

---

Votation populaire

**10 février 2019**

---

Objet

**Initiative populaire  
« Stopper le mitage –  
pour un développement  
durable du milieu bâti  
(initiative contre le mitage) »**



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra



---

**Objet****Initiative populaire « Stopper le mitage –  
pour un développement durable du milieu bâti  
(initiative contre le mitage) »**

<b>En bref</b>	→	<b>4–5</b>
En détail	→	6
Arguments	→	12
Texte soumis au vote	→	16



Les vidéos  
sur la votation :

[admin.ch/videos\\_fr](https://admin.ch/videos_fr)

## En bref

# Initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) »

### Contexte

La Suisse bétonne à un rythme soutenu – aux dépens de la nature et du paysage. C'est pourquoi il a été nécessaire d'instaurer des règles strictes pour contrecarrer le mitage du territoire, ce qui a été fait en 2013, lorsque le peuple a accepté la révision de la loi sur l'aménagement du territoire. Aujourd'hui, les zones à bâtir ne doivent pas excéder les surfaces nécessaires pour couvrir les besoins prévisibles des quinze prochaines années et celles qui sont surdimensionnées doivent être réduites. Les cantons travaillent à la mise en œuvre de ces exigences, contribuant ainsi à améliorer la protection de la nature et du paysage.

### Le projet

Les Jeunes Verts ont déposé en 2016 l'initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) », qui prévoit de geler la surface totale des zones à bâtir de notre pays. Toute nouvelle zone à bâtir devrait être compensée par le déclassement d'une surface au moins équivalente. La nouvelle norme constitutionnelle prescrirait également quelles constructions et installations pourraient encore être érigées en dehors des zones à bâtir. L'initiative exige par ailleurs que les surfaces construites soient mieux utilisées. Enfin, la Confédération, les cantons et les communes devraient promouvoir des formes d'habitat et de travail durables.

L'objet en détail	→	6
Lexique	→	11
Arguments	→	12
Texte soumis au vote	→	16

La question qui vous est posée

## Acceptez-vous l'initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) » ?

Recommandation du Conseil fédéral et du Parlement

# Non

Il est important de préserver la nature et le paysage, mais l'initiative n'est pas dans l'intérêt de la Suisse car le gel absolu des zones à bâtir ne tient pas compte des besoins de la population et de l'économie ni des particularités des cantons et des régions. Par ailleurs, moins il y a de terrains constructibles, plus le risque s'accroît de voir grimper les prix de l'immobilier.

[admin.ch/initiative-contre-mitage](https://admin.ch/initiative-contre-mitage)

Recommandation du comité d'initiative

# Oui

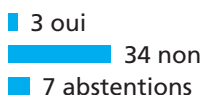
Le mitage persistant détruit la nature et le paysage et entraîne la perte de terres agricoles. L'initiative garantit la préservation des paysages et de la qualité de vie. Elle comble les lacunes de la loi sur l'aménagement du territoire révisée tout en permettant une utilisation modérée du sol.

[stop-mitage.ch](https://stop-mitage.ch)

Vote du Conseil national



Vote du Conseil des États



**En détail****Initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) »**

Lexique	→	11
Les arguments du comité d'initiative	→	12
Les arguments du Conseil fédéral	→	14
Texte soumis au vote	→	16

---

## Contexte

La croissance démographique et économique de ces dernières décennies ainsi que l'évolution des modes de vie ont engendré une augmentation des surfaces nécessaires à des fins de logement, d'emploi et d'infrastructures telles que la route et le rail. Le secteur de la construction s'est développé en conséquence. En principe, ces activités doivent se limiter aux zones à bâtir, dont près de la moitié sont réservées exclusivement à l'habitation.

## Inversion de tendance

En Suisse, la surface des zones à bâtir a augmenté sans discontinuer jusqu'en 2012. Ensuite, la tendance s'est inversée, la surface totale des zones à bâtir cessant d'augmenter alors que la population qui y vit est passée de 7,4 à 8 millions d'habitants. La surface de zones à bâtir par habitant a ainsi diminué de quelque 6 %, passant de 309 à 291 m<sup>2</sup><sup>1</sup>.

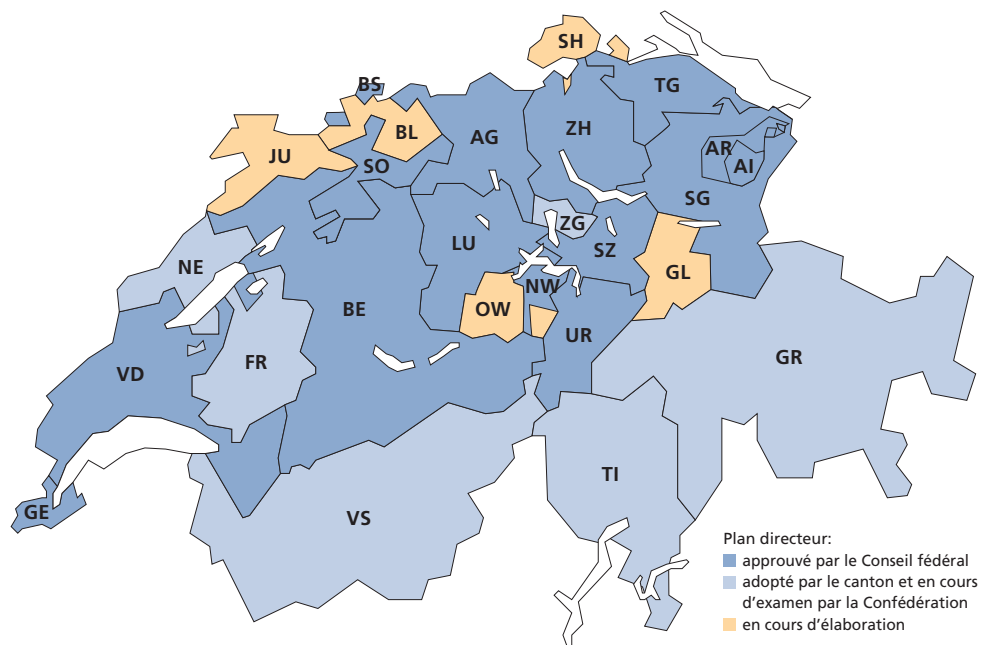
## Loi sur l'aménagement du territoire révisée

Le sol est une ressource non renouvelable. Il doit donc être ménagé. C'est pourquoi le peuple a accepté en 2013 une révision de la loi sur l'aménagement du territoire qui limite les zones à bâtir aux besoins prévisibles des quinze années suivantes et oblige les cantons à réduire les zones à bâtir surdimensionnées. Ces mesures permettent de regagner des terres agricoles. La loi exige par ailleurs de mieux utiliser les friches industrielles et les surfaces sous-utilisées situées en zone à bâtir. Les cantons travaillent à la mise en œuvre de ces exigences. Ils doivent adapter leurs plans directeurs et les faire approuver par le Conseil fédéral d'ici au 30 avril 2019. Après cette date, aucune nouvelle zone à bâtir ne pourra être créée dans un canton tant que son plan directeur adapté n'aura pas été approuvé.

1 Statistique suisse des zones à bâtir (2017), Office fédéral du développement territorial, ARE ([LZ are.admin.ch/zonesabatis](https://www.are.admin.ch/zonesabatis))

**Loi sur l'aménagement du territoire révisée : la mise en œuvre est en cours**

Révision des plans directeurs cantonaux : situation en octobre 2018



Les cantons doivent adapter leur plan directeur aux règles plus sévères visant à lutter contre le mitage du territoire. Ces plans devront avoir été approuvés par le Conseil fédéral avant le 30 avril 2019, sans quoi aucune nouvelle zone à bâtir ne pourra être créée après cette date jusqu'à leur approbation.

L'état actuel de la révision des plans directeurs cantonaux peut être consulté sous : [are.admin.ch/plan-directeur](https://are.admin.ch/plan-directeur)



---

## Ce qu'exige l'initiative

### – Gel des zones à bâtir

Lancée par les Jeunes Verts peu après la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, l'initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) » a été déposée en 2016. Elle vise à bloquer la surface totale des zones à bâtir au niveau actuel sans aucune limitation de temps. Dans les faits, elle exige que toute nouvelle zone à bâtir soit compensée par le déclassement d'une surface au moins aussi grande et d'une valeur de rendement agricole comparable ; cette valeur est déterminée en fonction de la qualité du sol ainsi que d'autres critères tels le climat ou la pente.

### – Construction hors zone à bâtir

Aujourd'hui, seules les constructions et installations indispensables dont l'emplacement est imposé par leur destination peuvent être érigées hors des zones à bâtir. Citons par exemple les routes, les conduites électriques, les téléphériques ou les antennes, mais aussi les constructions agricoles. L'initiative limiterait plus encore les constructions et installations qui pourraient être édifiées en dehors des zones à bâtir car les constructions agricoles ne seraient autorisées que si elles ont un rapport direct avec l'exploitation du sol, par exemple la production de légumes de pleine terre ou l'élevage d'animaux nourris du fourrage provenant exclusivement de la même exploitation. Aujourd'hui, les serres par exemple, ou encore les étables accueillant des animaux nourris aussi de fourrage acheté en complément peuvent être autorisées à certaines conditions. Les bâtiments dont l'emplacement est imposé par leur destination qui ne seraient pas affectés à l'agriculture ne pourraient être autorisés qu'à la condition d'être d'intérêt public, ce qui serait par exemple le cas des réservoirs d'eau<sup>2</sup>. La loi actuelle permet de réaliser d'autres projets, par exemple des restaurants de montagne.

2 Selon l'initiative, la loi pourrait prévoir des exceptions. Les bâtiments construits hors zone à bâtir bénéficieraient par ailleurs de la garantie de la situation acquise et pourraient faire l'objet d'un agrandissement ou d'un changement d'affectation mineurs.

– **Développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti**

L'initiative exige qu'une densification de qualité soit encouragée, à savoir que le développement de l'urbanisation soit concentré à l'intérieur du milieu bâti. Ce principe est déjà appliqué. En cas d'acceptation de l'initiative, il serait inscrit dans la Constitution au lieu de figurer dans la loi. De nombreuses communes remplissent déjà cette exigence en surélevant des bâtiments d'habitation existants ou en réaffectant des friches industrielles.

– **«Quartiers durables»**

Selon l'initiative, Confédération, cantons et communes devraient veiller à la création de formes d'habitat et de travail durables dans des petites structures caractérisées notamment par de courts trajets.

**Mise en œuvre et conséquences de l'initiative**

Si l'initiative devait être acceptée, il appartiendrait au Parlement de concrétiser les nouvelles dispositions constitutionnelles dans la loi. Il reste bien des incertitudes, notamment lorsqu'une nouvelle zone à bâtir doit être créée et qu'il faut procéder à une redistribution : le déclassement devrait-il alors être réalisé à l'intérieur du canton concerné ou pourrait-il également se faire hors frontières cantonales ? Il est également difficile de se faire une idée des coûts qu'engendreraient ces opérations.

Lexique	
Mitage du territoire	On parle de mitage du territoire lorsque villes et villages se développent de manière dispersée et incontrôlée. Plus les bâtiments sont éparpillés, plus lotissements, zones commerciales et routes consomment du terrain. Le mitage coûte cher parce que les surfaces concernées doivent être raccordées au réseau routier et aux canalisations d'eau, d'électricité et d'égouts.
Surfaces d'habitat et d'infrastructure	Les surfaces d'habitat et d'infrastructure comprennent les terrains situés à l'intérieur et à l'extérieur des zones à bâtir et destinés au logement, au travail, aux transports et aux loisirs ainsi que par exemple à l'élimination des déchets.
Développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti	Développer l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti consiste à intensifier l'utilisation des espaces construits, par exemple en surélevant des immeubles existants, en autorisant des surfaces de plancher supérieures ou en construisant sur des friches industrielles ou artisanales. Souvent, des espaces de jeux ou de délasserment sont créés à titre de compensation.
Plan directeur	Le plan directeur cantonal contient des directives et une carte, documents contraignants qui règlent le développement de l'urbanisation et des infrastructures de transport ainsi que la protection du paysage. Les plans directeurs cantonaux réglementent également la coordination de grands projets tels les centres commerciaux. Ils sont contrôlés par les autorités fédérales et soumis à l'approbation du Conseil fédéral.
Plan d'affectation	Chaque commune est tenue d'établir un plan d'affectation (ou plan de zones), qu'elle doit soumettre au canton pour approbation. Ce document définit notamment les zones à bâtir affectées à l'habitat, à l'emploi ou à d'autres activités telles que la formation ou le sport. Les plans d'affectation sont contraignants pour les propriétaires fonciers.
Zones à bâtir	Les zones à bâtir sont les surfaces sur lesquelles il est autorisé de construire. La détermination de ces zones a pour but de concentrer l'urbanisation, donc d'éviter l'étalement urbain.
Classer / déclasser	Sauf exception, un terrain sur lequel il n'est pas prévu de construire se trouve soit en zone agricole, soit en zone protégée. Si l'on décide d'y construire un ou plusieurs bâtiments ou installations, il sera <b>classé</b> dans la zone à bâtir. À l'inverse, un terrain sur lequel il était prévu de construire est dit <b>déclassé</b> lorsqu'il est transféré de la zone à bâtir à la zone agricole par exemple.

## Arguments

# Comité d'initiative

### Protégeons nos sols.

En Suisse, des zones vertes équivalant à huit terrains de football sont bétonnées chaque jour. L'étalement urbain continue à détruire sans relâche la nature et le paysage et les terres disponibles pour la production agricole se réduisent à vue d'œil. L'initiative contre le mitage préserve nos paysages et notre qualité de vie. Elle comble les lacunes de la loi sur l'aménagement du territoire révisée et ouvre la voie à une utilisation mesurée du sol.

### Le mitage nuit à l'Homme et à la nature

Chaque seconde, près d'un mètre carré de terrain est construit en Suisse. Or le sol est une ressource non renouvelable. Les paysages tels que nous les connaissons sont peu à peu détruits ; les espaces naturels, les zones de détente et la diversité des espèces s'amenuisent. En raison du mitage, les constructions sont de plus en plus éloignées les unes des autres, entraînant une augmentation du trafic.

### Protéger les terres agricoles

Une fois bétonné, le sol est perdu pour l'agriculture. Afin de garantir une production locale, les terres cultivables doivent être préservées et protégées contre un étalement urbain qui va grandissant.

### Préserver les paysages

L'initiative contre le mitage garantit que la surface totale des zones à bâtir n'augmentera plus. Dorénavant, on construira dans les zones urbanisées et non dans les espaces naturels, qui seront préservés pour les générations à venir. Hors des zones à bâtir, seules pourront être érigées les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination et qui sont d'intérêt public ou sont destinées à l'agriculture dépendante du sol. Ces dispositions mesurées préviennent le développement de l'urbanisation en dehors des zones à bâtir.

---

**Construire  
au bon endroit**

L'initiative n'empêche pas toute construction. En effet, les réserves de zones à bâtir sont si importantes que même à l'avenir, elles suffiront à loger l'ensemble de la population. Au moyen de mesures raisonnables, l'initiative veille à ce que l'on construise là où il faut et à ce que les réserves de terrains à bâtir soient mieux exploitées. La promotion des quartiers durables dans les agglomérations permet non seulement d'économiser le terrain à bâtir, mais aussi d'améliorer la qualité de vie.

**Compléter la loi  
en vigueur**

La loi sur l'aménagement du territoire actuelle n'empêche pas l'étalement urbain et sacrifie ainsi des espaces verts. Plus le sol est construit, plus on étend les zones à bâtir et plus le mitage s'aggrave. L'initiative contre le mitage comble les lacunes de la loi sur l'aménagement du territoire en y ajoutant des dispositions permettant de préserver efficacement le paysage.

**Recommandation  
du comité  
d'initiative**

Pour construire intelligemment et mettre un terme à l'étalement urbain : votez OUI à l'initiative contre le mitage.

# Oui

 [stop-mitage.ch](http://stop-mitage.ch)

## Arguments

# Conseil fédéral

Il est important de préserver la nature et le paysage. Cependant, l'initiative ne sert pas la cause de la Suisse car elle instaurerait un gel complet des zones à bâtir, ignorant aussi bien les besoins de la population et de l'économie que les particularités cantonales et régionales. Par ailleurs, moins il y a de terrains constructibles, plus le risque s'accroît de voir grimper les prix de l'immobilier. Le Conseil fédéral rejette l'initiative en particulier pour les raisons suivantes :

**Le mitage du territoire est déjà combattu efficacement**

Le peuple a accepté en 2013 des mesures qui permettent déjà de combattre efficacement le mitage. Cantons et communes travaillent d'arrache-pied à leur mise en œuvre. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Les cantons dont le plan directeur n'aura pas été approuvé par le Conseil fédéral le 30 avril 2019 ne pourront plus créer de zones à bâtir jusqu'à ce que le Conseil fédéral donne son approbation. Ces mesures permettent de préserver les paysages et de freiner l'étalement urbain.

**L'initiative fait obstacle à un développement harmonieux**

L'initiative est trop rigide car elle bloquerait la surface totale des zones à bâtir au niveau actuel sans aucune limitation de temps. Elle ignore les besoins de la population et de l'économie et ferait obstacle au développement harmonieux du pays. L'implantation de nouvelles entreprises serait entravée et la compétitivité de la Suisse, affaiblie.

**L'initiative est injuste et contre-productive**

Le gel des zones à bâtir sanctionnerait les cantons et les communes qui ont fait un usage modéré du sol et ont planifié leurs zones à bâtir avec retenue. C'est injuste. Lorsque les terrains constructibles se raréfient, le risque de voir s'envoler les prix des terrains et des logements augmente. Le gel des zones à bâtir sans aucune limite de temps tel que l'exige l'initiative aggrave le problème. Enfin, le risque augmente que l'on construise à l'extérieur des agglomérations, même lorsque le terrain à bâtir est isolé et insuffisamment équipé, ce qui renforce encore le mitage du territoire.

---

**L'initiative est trop centralisatrice**

L'initiative contrevient aux principes du fédéralisme : le gel des zones à bâtir porte atteinte à la marge de manœuvre des cantons et des communes. La situation est différente selon que l'on se trouve à Aarau, Agno, Aigle ou Arosa. L'initiative complique la recherche de solutions sur mesure.

**L'initiative nuit à l'agriculture**

L'initiative nuit à l'agriculture car la plupart des constructions telles que les serres ou les halles destinées à l'élevage de volaille ne pourraient plus être érigées en zone agricole. Les agriculteurs devraient se rabattre sur des terrains en zone à bâtir, beaucoup plus chers.

**Sauvegarder l'attrait de la Suisse**

Si l'on veut préserver la nature et le paysage, il est important de mieux utiliser les surfaces d'habitat et d'infrastructure et de délimiter des zones à bâtir proportionnées. Confédération, cantons et communes sont déjà sur cette voie, ce dont l'initiative ne tient pas compte. Un gel complet des zones à bâtir entraverait les efforts déployés pour que la Suisse reste un lieu de vie et de travail attrayant.

**Recommandation du Conseil fédéral et du Parlement**

Pour toutes ces raisons, le Conseil fédéral et le Parlement vous recommandent de rejeter l'initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) ».

# Non

[🔗 admin.ch/initiative-contre-mitage](https://admin.ch/initiative-contre-mitage)



## Texte soumis au vote

### **Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) » du 15 juin 2018**

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu l'art. 139, al. 5, de la Constitution<sup>1</sup>,

vu l'initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) » déposée le 21 octobre 2016<sup>2</sup>,  
vu le message du Conseil fédéral du 11 octobre 2017<sup>3</sup>,

*arrête:*

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> L'initiative populaire du 21 octobre 2016 « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) » est valable et sera soumise au vote du peuple et des cantons.

<sup>2</sup> Elle a la teneur suivante:

La Constitution est modifiée comme suit:

*Art. 75, al. 4 à 7*

<sup>4</sup> Dans les limites de leurs compétences respectives, la Confédération, les cantons et les communes veillent à créer un environnement favorable à des formes d'habitat et de travail durables dans des structures de petite taille se caractérisant par une qualité de vie élevée et de courts trajets (quartiers durables).

<sup>5</sup> Ils œuvrent à un développement du milieu bâti vers l'intérieur, qui s'accorde avec une qualité de vie élevée et des dispositions de protection particulières.

<sup>6</sup> La création de nouvelles zones à bâtir n'est admise que si une autre surface non imperméabilisée d'une taille au moins équivalente et d'une valeur de rendement agricole potentielle comparable a été déclassée de la zone à bâtir.

<sup>7</sup> En dehors de la zone à bâtir, seules les constructions et les installations qui sont destinées à l'agriculture dépendante du sol et dont l'emplacement est imposé par leur destination, ainsi que les constructions d'intérêt public dont l'emplacement est imposé par leur destination, peuvent être autorisées. La loi peut prévoir des exceptions. Les constructions existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise

<sup>1</sup> RS 101

<sup>2</sup> FF 2016 8297

<sup>3</sup> FF 2017 6405





et peuvent faire l'objet d'un agrandissement ou d'un changement d'affectation mineurs.

**Art. 2**

L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative.













---

**Le Conseil fédéral et le Parlement vous recommandent de voter, le 10 février 2019 :**

---

**Non**

**Initiative populaire « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) »**